

JUDr. Dobromila Alexová, advokátka
593 01 Bystřice nad Pernštejnem, Masarykovo nám.55 IČ 66226759

Město Bystřice nad Pernštejnem, IČO 294136, Příční 405, 593 01 Bystřice nad
Pernštejnem, zastoupeno starostou města panem **Mgr. Martinem Horákem**,
jako **prodávající a předkupník**,

a

jako **kupující a dlužník z předkupního práva**,

a

jako **vedlejší účastník smlouvy (dále jen advokát)**,

uzavírají tuto

smlouvu kupní

a o zřízení předkupního práva:

I.

1. Prodávající **Město Bystřice nad Pernštejnem** je na základě údajů katastru nemovitostí výhradním vlastníkem pozemku p.č.372/4 ostatní plocha o výměře 257 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č.1 pro katastrální území a obec Bystřice nad Pernštejnem.

II.

1. Prodávající **Město Bystřice nad Pernštejnem** převádí za účelem naplnění závazku ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavřené dne 16. prosince 2024 kupujícímu manželům [REDAKCE], svůj shora uvedený pozemek p.č.372/4 ostatní plocha, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 000 Kč/m², celkem tedy 257 m² x 2 000 Kč, tj. za částku 514 000 Kč plus DPH dle aktuální sazby, celkem tedy za dohodnutou kupní cenu ve výši 621 940 Kč (slovy: šest set dvacet jeden tisíc devět set čtyřicet korun českých), a kupující tuto nemovitou věc přijímá do svého společného jmění manželů. Konstatuje se, že předmětem převodu jsou též stávající přípojky inženýrských sítí, které jsou umístěny jak na převáděném pozemku, tak i mimo něj.

2. Dohodnutá kupní cena bude prodávajícímu uhrazena bezhotovostně na jeho účet č. [REDAKCE] nejpozději do 1 měsíce ode dne podpisu této kupní smlouvy.

3. V případě neuhrazení dohodnuté kupní ceny je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy, nebude-li na výše uvedený účet řádně uhrazena celá dohodnutá kupní cena ani v přiměřené lhůtě, dodatečně poskytnuté stranou prodávající straně kupující.

4. Pozemek p.č.372/4 ostatní plocha se převádí kupujícímu za účelem výstavby rodinného domu, kterou se kupující zavazuje zahájit do dvou let ode dne podpisu této kupní smlouvy. Současně se kupující zavazuje stavbu zrealizovat a po provedené výstavbě rodinný dům řádně zkolaudovat nejpozději do pěti let ode dne podpisu této kupní smlouvy. Kolaudací stavby se rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby rodinného domu, vydaného příslušným stavebním úřadem; výše uvedený závazek kupujícího musí být tedy splněn ke dni 15. dubna 2031.

5. V případě nedodržení výše stanovených podmínek týkajících se výstavby domu a vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy o převodu pozemku p.č.372/4 ostatní plocha ve smyslu ustanovení § 2002 občanského zákoníku bez dalšího odstoupit. Kupující se zavazuje po obdržení písemného odstoupení od smlouvy řádně s prodávajícím spolupracovat, co se týká následného provedení příslušné změny zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Odstoupením se kupní smlouva ruší a účastníci jsou povinni vrátit si navzájem poskytnutá plnění. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že v době uzavření této smlouvy prodávající nepředpokládá svůj zájem o případně kupujícím rozestavěnou stavbu. V situaci, kdy by došlo k popsánému odstoupení od smlouvy, a na pozemku by se nacházela rozestavěná stavba, je kupující povinen tuto stavbu na své náklady bez zbytečného odkladu odstranit a uvést pozemek do původního stavu. Neprovede-li kupující odstranění stavby, ke kterému je vzhledem k výše uvedenému povinen, provede odstranění stavby na náklady kupujícího prodávající. Strany se dohodly, že v případě odstoupení při existenci rozestavěné stavby na pozemku by kupujícímu náležela náhrada pouze v případě, že by rozestavěná

stavba nebo její část mohla mít pro prodávajícího hospodářský význam. O tomto významu rozhoduje výhradně prodávající, který také určí, které části stavby chce případně ponechat, a které je povinen kupující odstranit. Náhrada za rozestavěnou stavbu nebo její ponechanou část by byla stanovena dohodou stran, popřípadě bude vycházet ze znaleckého posudku o zjištěné ceně stavby, který nechá zpracovat prodávající na náklady kupujícího. Rozestavěná stavba nebo její část pak bude kupujícímu refundována finanční částkou stanovenou znaleckým posudkem, vynásobenou koeficientem 0,75.

III.

Dohoda o úschově listin

1. Advokát podpisem smlouvy potvrzuje, že převzal do úschovy všechna podepsaná vyhotovení této kupní smlouvy s podpisy obou smluvních stran a dva podepsané návrhy na vklad práva do katastru nemovitostí. Advokát nejpozději do pěti pracovních dnů po oznámení prodávajícího o řádné úhradě celé dohodnuté kupní ceny podá k příslušnému katastrálnímu úřadu uvedený návrh na vklad práva do katastru nemovitostí včetně originálu podepsané kupní smlouvy. O podání tohoto návrhu je advokát povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět obě smluvní strany. Po podání návrhu na vklad práva obdrží obě smluvní strany svůj originál smlouvy.

IV.

1. Konstatuje se, že na pozemku p.č.372/4 ostatní plocha vázne věcné břemeno zřízení a provozování vedení - na části pozemku (dle geom.plánu č.2401-2493/2017) umístění a provozování zemního kabelového vedení NN, pojistkových skříní NN, rozpojovacích skříní NN, založené smlouvou o zřízení věcného břemene č.NM-014330041726/001 ze dne 18.4.2017, vklad práva u příslušného katastrálního úřadu pod č.j.V-2528/2017-714, ve prospěch EG.D, a.s., Brno, IČO 28085400, jak je až dosud zapsáno v části C LV č.1 pro k.ú. Bystřice nad Pernštejnem.

2. Jinak na převáděné nemovité věci nevážnou žádná další věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

3. Právní i fyzický stav převáděné nemovité věci je kupujícímu dobře znám.

V.

1. Konstatuje se, že prodávající je povinen oznámit změnu vlastnického práva k předmětné nemovitosti a současně kupující je povinen podat k příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do dne 31. ledna zdaňovacího období daňové přiznání k dani z nemovitých věcí dle příslušných ustanovení zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění.

VI.

Předkupní právo

1. Současně kupující z této smlouvy manželé [REDAKCE] jako dlužník z předkupního práva na straně jedné tímto zřizuje prodávajícímu z této smlouvy jako předkupníkovi

Město Bystřice nad Pernštejnem na straně druhé časově omezené **předkupní právo** věcné povahy k této smlouvou převáděnému pozemku p.č.372/4 ostatní plocha v katastrálním území Bystřice nad Pernštejnem, a zavazuje se v případě jakéhokoliv budoucího zcizení předmětného pozemku, úplatného i bezúplatného, nabídnout předkupníkovi tuto nemovitou věc ke koupi písemnou nabídkou, a předkupník zřízení tohoto práva přijímá. Předkupní právo se zřizuje na dobu do dne právní moci kolaudačního rozhodnutí vydaného na novostavbu rodinného domu postaveného na pozemku. Předkupník **Město Bystřice nad Pernštejnem** je oprávněn vykoupit tuto nemovitou věc za cenu, za kterou kupující od prodávajícího tuto věc nabyl, zvýšenou o příslušný inflační koeficient (průměrnou roční míru inflace zveřejněnou ve statistické ročence Českého statistického úřadu). Předkupník se zavazuje zaplatit kupní cenu nejpozději do tří měsíců po nabídce. Tímto způsobem sjednané limitované předkupní právo považují obě strany za spravedlivě sjednané, přiměřené a hodné právní ochrany.

2. Prodávající obdobně jako v případě následku odstoupení od smlouvy upraveném ve článku II. odst.5 této smlouvy prohlašuje, že nemá zájem o rozestavěnou stavbu kupujícího, proto se kupující zavazuje i v případě uplatnění předkupního práva vůči prodávajícímu případnou již rozestavěnou stavbu nebo její část na své náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Co se týká dalších možností řešení věci v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím, platí pro práva a povinnosti stran analogicky ujednání obsažená ve zmíněném článku II. odst.5 této kupní smlouvy.

3. Budoucí výmaz touto smlouvou zřízeného předkupního práva zajistí na své náklady strana kupující po doložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí novostavby rodinného domu příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. V dalším platí ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tímto dnem jsou strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji bez souhlasu druhé strany zatížit, nebo sjednat jakákoliv další práva pro třetí osobu do doby podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst.1 zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv. Kupující s popsáním uveřejněním smlouvy v registru smluv bez výhrad souhlasí.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zavazují se v případě potřeby dle výzvy příslušného katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít v přiměřené lhůtě smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy.

VIII.

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci a předkupní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, k okamžiku podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad věcných práv z této smlouvy bude podán ke vkladovému řízení u příslušného katastrálního úřadu prostřednictvím advokátní kanceláře sepisující tuto smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po úhradě celé dohodnuté kupní ceny na účet prodávajícího dle ujednání ve článku II. a III. této smlouvy.

IX.

1. O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo Města Bystřice nad Pernštejnem svým usnesením č.23-03-08 ze dne 15. března 2023 po předchozím zveřejnění záměru vyvěšením na úřední desce po dobu nejméně 15 dní ve smyslu ustanovení §§ 39 a 85 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

X.

1. Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu byly na základě této smlouvy klienty poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES. Informace související se zpracováním osobních údajů klientů jsou obsahem písemné informace, jejíž převzetí a vzetí na vědomí smluvní strany podpisem smlouvy potvrzují.

2. Prodávající a kupující čestně prohlašují, že byli před podpisem této smlouvy informováni advokátem o jeho povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 11.9.2008, číslo 2/2008 Věstníku ČAK, s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 28.6.2004, číslo 7/2004 Věstníku ČAK a s textem zákona č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a zákona č.85/1996 Sb., o advokacii.

3. Advokát je povinnou osobou podle zákona č.253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a dle tohoto zákona je oprávněn provádět opatření podle tohoto zákona a dalších předpisů, mimo jiné provádět identifikaci a kontrolu klienta. Za tímto účelem je povinen shromažďovat a uchovávat osobní údaje klienta a pořizovat kopie dokladů, z nichž tyto údaje ověřil. Konstatuje se, že účastníci souhlasí s provedením identifikace dle dokladů totožnosti a pořizením kopií těchto dokladů advokátem.

XI.

1. Dle této kupní smlouvy lze v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, provést v příslušném LV pro katastrální území Bystřice nad Pernštejnem tento zápis:

v části A:



v části B:

pozemek p.č.372/4 ostatní plocha

v části C:

časově omezené věcné předkupní právo v prospěch **Města Bystřice nad Pernštejnem (IČO 294136)** zatěžující pozemek p.č.372/4 ostatní plocha na dobu do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí vydaného na novostavbu rodinného domu postaveného na pozemku p.č.372/4 ostatní plocha v katastrálním území Bystřice nad Pernštejnem dle ujednání ve článku VI. této smlouvy

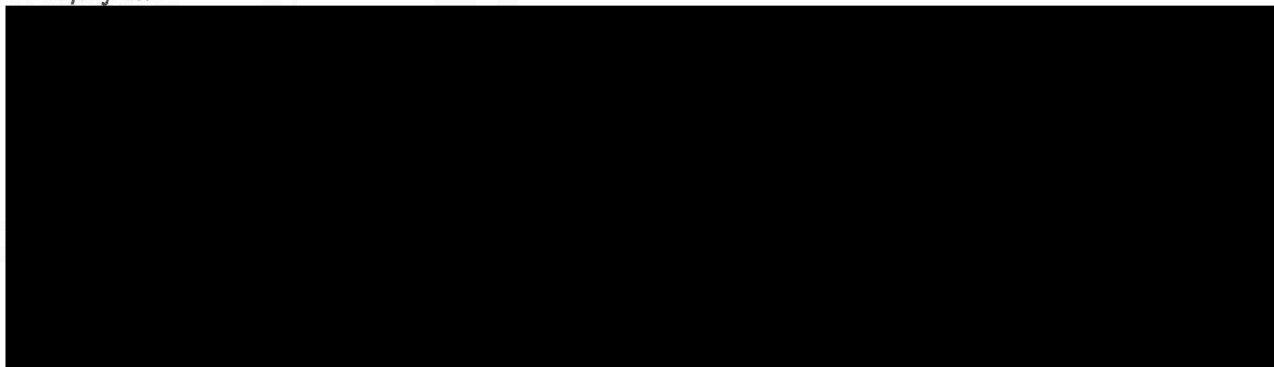
Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, bez nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho tuto smlouvu vlastnoručně podepisují.

Prodávající:

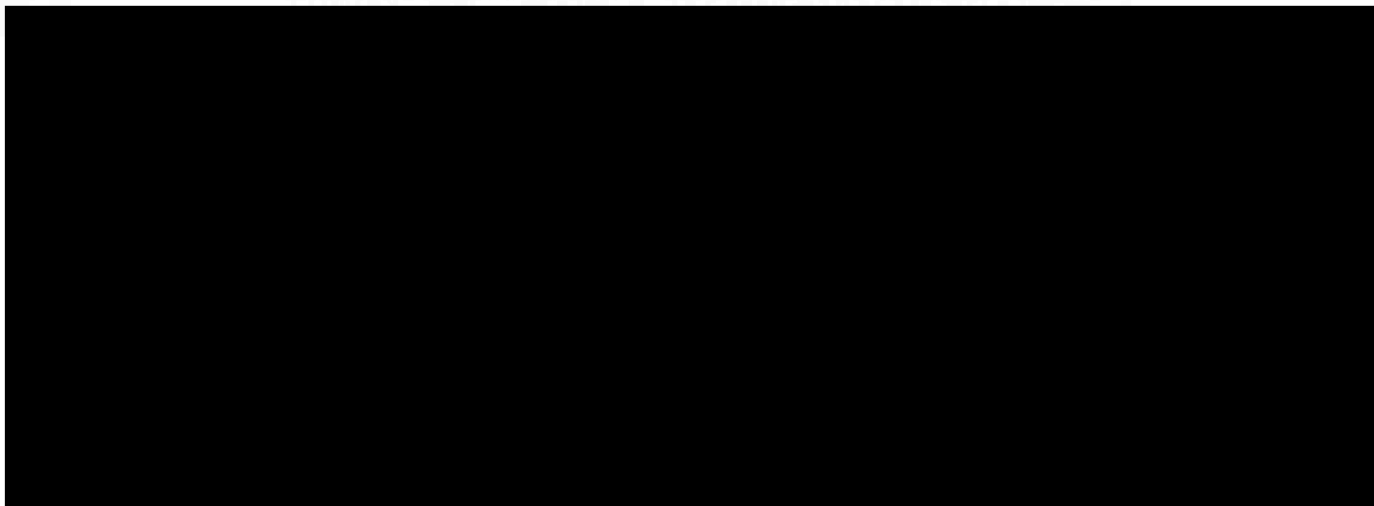
Vedlejší účastník:



Kupující:



*Prohlášení o pravosti podpisu
dle § 25a zákona č.85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění:*



*Prohlášení o pravosti podpisu
dle § 25a zákona č.85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění:*

